

東京都気候変動対策方針について

(東京都ステークホルダー・ミーティング H19.7.24)

(社) 東京ビルディング協会

常務理事 岡本圭司

1 基本的な考え方

(1) 地球温暖化対策は、21世紀前半における最大の国際的課題であり、東京都が広範かつ先進的な対策を打ち出すことは極めて時宜を得たものとして歓迎し、敬意を表したい。

(2) オフィスビルのエネルギー消費量は、床面積の伸びとほぼ連動して、1990年基準値に対し42%(2004年)と大きな伸び率を示している。

(業務系では、暖冷房用の伸びが1.2%にとどまっているのに対し、照明、OA機器、冷凍庫、自動販売機等の動力系が77.2%、厨房用が76.7%と大幅な伸びとなっているのが特徴。

なお、最近のオフィスビルについては、商業・飲食などの機能との複合化の方向。)

オフィス業界としては、不動産業界全体として、(社)不動産協会が策定した自主行動計画に沿った取り組みを進めるとともに、(社)東京ビルディング協会では、これまで、都の地球温暖化対策ネットワークの活動に積極的に協力し、研修会等を通じてビル関係者に対する普及啓発を行うほか、クールルーフ推進協議会にも参画し、屋上緑化等の推進を図ってきたところである。

また、(財)日本ビルディング経営センターの実務講座において、地球温暖化対策をプロパティ・マネジメントの重要なテーマの一つとして位置づけ、ビル経営管理士の知識水準の向上を図っている。

(3) 今後、東京都とも連携しつつ、オフィスビルにおける地球温暖化対策の充実強化に向けた対策について専門的な検討に着手する予定である。

2 気候変動対策方針に対する意見

(1) 省エネ法に基づく届出義務の徹底

現行の建築物環境計画書制度(1万㎡以上の新增築が対象)については、一定の成果が生まれていると考えるが、一定以上の省エネ水準の義務付けについては、省エネ法の基準との関係を含め、

慎重な検討が必要である。

大規模ビルにのみ専ら対策の焦点を当てるのではなく、2000 m<sup>2</sup>以上のビル全体に対し、省エネ法に基づく届出義務を徹底することがまず先決である。(2000 m<sup>2</sup>以上の新築ビルについては、届出内適合率は約86%以上となっている一方で、届出件数は約74%に留まっている現状(2004年度実績)。)

#### (2) テナントの役割の強化等

オフィスビルにおける地球温暖化対策には、専用部分についてのテナントの協力が不可欠である。所有者・管理者とテナントによる協議会の設置等推進体制の整備を図っていく必要がある。

東京都の地球温暖化対策計画書制度(大規模事業所の排出削減対策)において、対策計画書の策定が義務付けられるテナントの範囲の拡大を検討願いたい。(現行は、1500kl以上排出または床面積の過半を占めるテナント)

なお、現行の地球温暖化対策計画書制度については、新築時に省エネルギー化を図ったビルの方が不利な評価を受ける傾向にあり、「新築時の努力」プラス「その後の削減努力」を総合評価する方式に改めるべきではないか。

#### (3) 中小ビルの省エネ化の促進

中小ビルの省エネ化を促進するためには、複数の中小ビルが省エネ型機器を共同で大量に購入することによるコスト低減が有効と考えられるので、超低利融資や共同購入のための事務運営費への助成などのインセンティブを検討願いたい。

#### (4) 省エネルギー促進税制について

東京都独自の省エネルギー促進税制に関し、新規税目の創設については、国とも十分調整を図りつつ、慎重に検討されたい。

また、あくまで、税収中立を前提とされたい。(個人的見解であるが、例えば、事業所税の撤廃や法人事業税の超過課税分の縮減を行い、その減収額の範囲内で、環境への負荷に応じた課税を行う方式が考えられる。)

また、トップランナーレベルの省エネビル(複数建築物間でのエネルギー融通による効率化を含む)、地域冷暖房や再生エネルギーを活用するビルに対する固定資産税・都市計画税の軽減措置を是非とも導入されたい。(なお、事業所税については、典型的な二重課税であることに加え、国際都市東京の形成やコンパクトシティ化が求められ、また工場等制限法も撤廃された今日、課税の根拠自体が

失われていることをこの際強調しておきたい。)

(5) 都と国、区市との役割分担の明確化

- ① 地球温暖化対策は、その性格上、国際社会におけるわが国の立場や経済産業政策全体の中でのバランスの確保といった観点から、基本的には国が中心となって推進すべき分野と考えられるが、地方自治体が行う場合にも、国との密接な連携の下での広域的な取り組みが不可欠である。

こうした観点から、都と区市の役割分担を明確にするとともに、都と区市の二重行政は、厳に差し控えられたい。

(区市の役割は、住民に身近な分野、例えば、家庭の省エネ化へのきめ細かな対応などに限定されるべきと考える。)

- ② 最近、一部の区において、区内で完結した CO2 総量削減目標を掲げ、一定の建築行為等に対し協力金を賦課する条例を制定する動きがあるが、地球温暖化対策は限られた区域で完結できるものではないことから、国、都、区市の密接な連携により広域的見地から施策が講じられるよう、東京都の的確な指導をお願いしたい。